ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 16 ΙΟΥΝΙΟΥ 1989	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 429

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Κοινότητας Φιλοθέης (Ν. Αττικής).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του ν. 880/1979 «περί Καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κ.λπ.» (Α'58).

2. Τις διατάξεις του π. δ/τος 470/1979 «περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του ν.880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 π. δ/γμα (Δ' 592).

3. Τις διατάξεις του π. δ/τος 510/1979 «περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το ν. 880/1979» (Α' 154) όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθμ. 367/1989 π. δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 7 του ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 23 (παρ. 1 εδ. ιδ') του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

6. Την από 4.10.1988 αίτηση των Σπύρου Ταλιαδούρου πληρεξούσιου των αδελφών Ράγκου και των Κωνσταντίνου Ηλιόπουλου, Γκερλίντας Ηλιόπουλου, Αικατερίνης Ηλιόπουλου, Φραγκίσκου Ηλιόπουλου και Αθανασίου Ηλιόπουλου.

7. Την από 10.10.1988 (αριθμ. πρωτ. 71244/1988) αίτηση του Χρύσανθου Δοξιάδη.

8. Την υπ' αριθμ. 54/1989 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

9. Την υπ' αριθμ. 1911/3.4.1989 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, για προέγκριση της σχετικής μελέτης, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης, που εγκρίθηκε με το από 16.7.1985 (Δ' 382) π. δ/γμα, από το βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Βριλησσίων (Ν. Αττικής), φερομένου ως ιδιοκτησία Κων/νου Ηλιοπούλου, Γκερλίντας Ηλιοπούλου, Φραγκίσκου Ηλιοπούλου, Αθανασίου Ηλιοπούλου και Αικατερίνης Ηλιοπούλου και για το οποίο έχουν εκδοθεί οι υπ' αριθμ. 428, 430, 431 σχετικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο), που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου κοινότητας Φιλοθέης (Ν. Αττικής) και επί της οδού Κολοκοτρώνη αριθμ. 24 φερομένου ως ιδιοκτησία Χρύσανθου Δοξιάδη, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία ΑΒΓΔΑ στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 46851/1989 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί, επί πλέον της δομηθείσας βάσει των υπ' αριθμ. 7227/1974 και 4181/1988 οικοδομικών αδειών, 121,64 τ.μ. που αντιστοιχεί σε 248 τ.μ. του βαρυνομένου ακινήτου (επιφάνεια από ισόγειο).

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α) Εμβαδόν οικοπέδου: 1021,70 τ.μ.

β) Ποσοστό κάλυψης: 24%.

γ) Συντελεστής δόμησης: 5,99.

δ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου: οκτώ μέτρα και πενήντα εκατοστά του μέτρου (8,50 μ.).

ε) Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου, σύμφωνα με τα δεκατρία (13) αρχιτεκτονικά σχέδια σε κλίματα 1:50 και σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100, που έχουν θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 46851/1989 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

1. Ακυρούνται οι υπ' αριθμ. 428 και 430 τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα των Κωνσταντίνου Ηλιόπουλου, Γκερλίντας Ηλιόπουλου, Αικατερίνης Ηλιόπουλου, Φραγκίσκου Ηλιόπουλου και Αθανασίου Ηλιόπουλου.

2. Εγκρίνεται η χορήγηση νέου τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, σε αντικατάσταση του υπ' αριθμ. 431 τίτλου, στο όνομα των Κωνσταντίνου Ηλιόπουλου, Γκερλίντας Ηλιόπουλου, Αικατερίνης Ηλιόπουλου, Φραγκίσκου Ηλιόπουλου και Αθανασίου Ηλιόπουλου, για το υπολειπόμενο και μη χρησιμοποιηθέν έμβαδόν 52 τ.μ. (από ισόγειο).

Άρθρο 3.

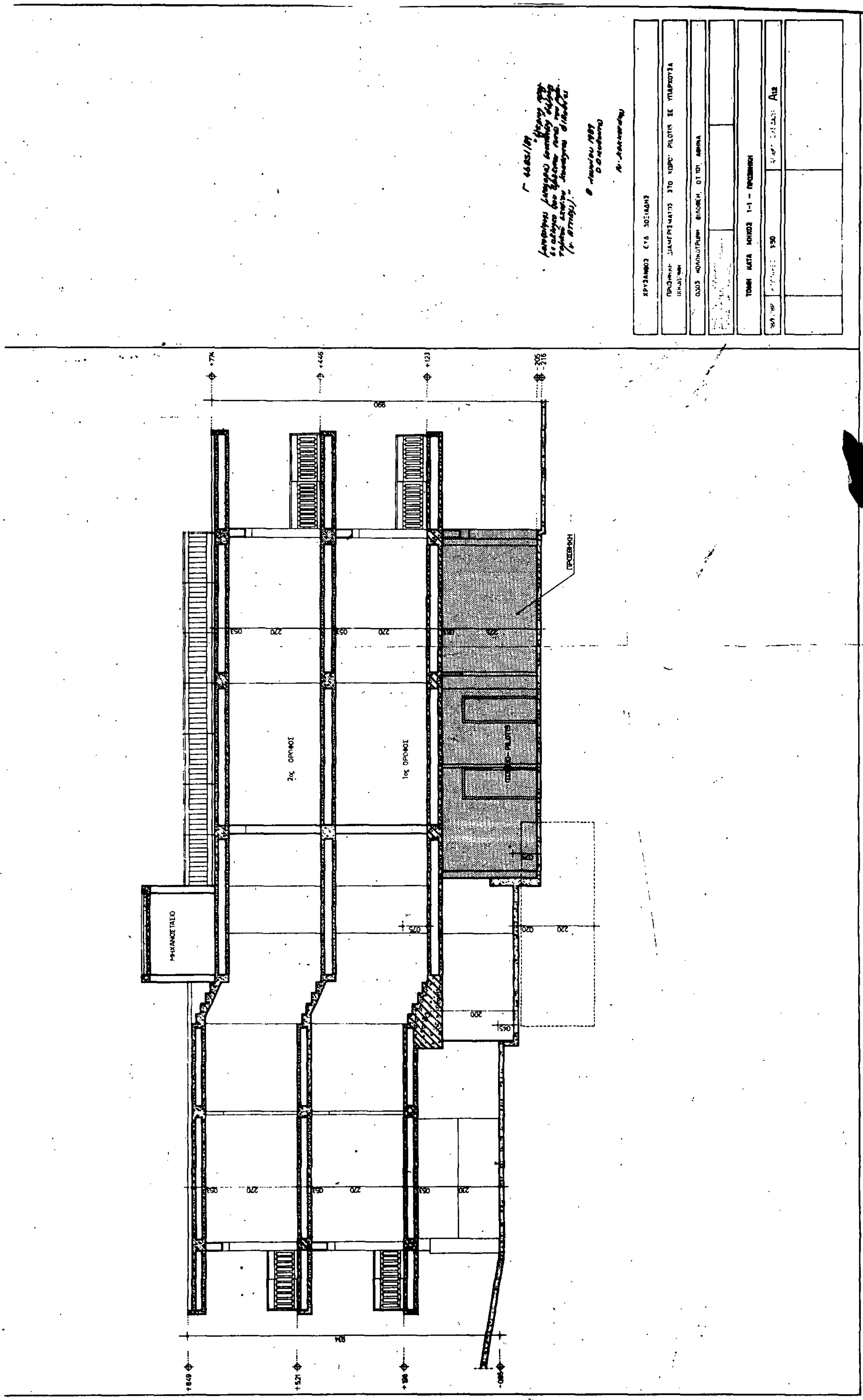
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

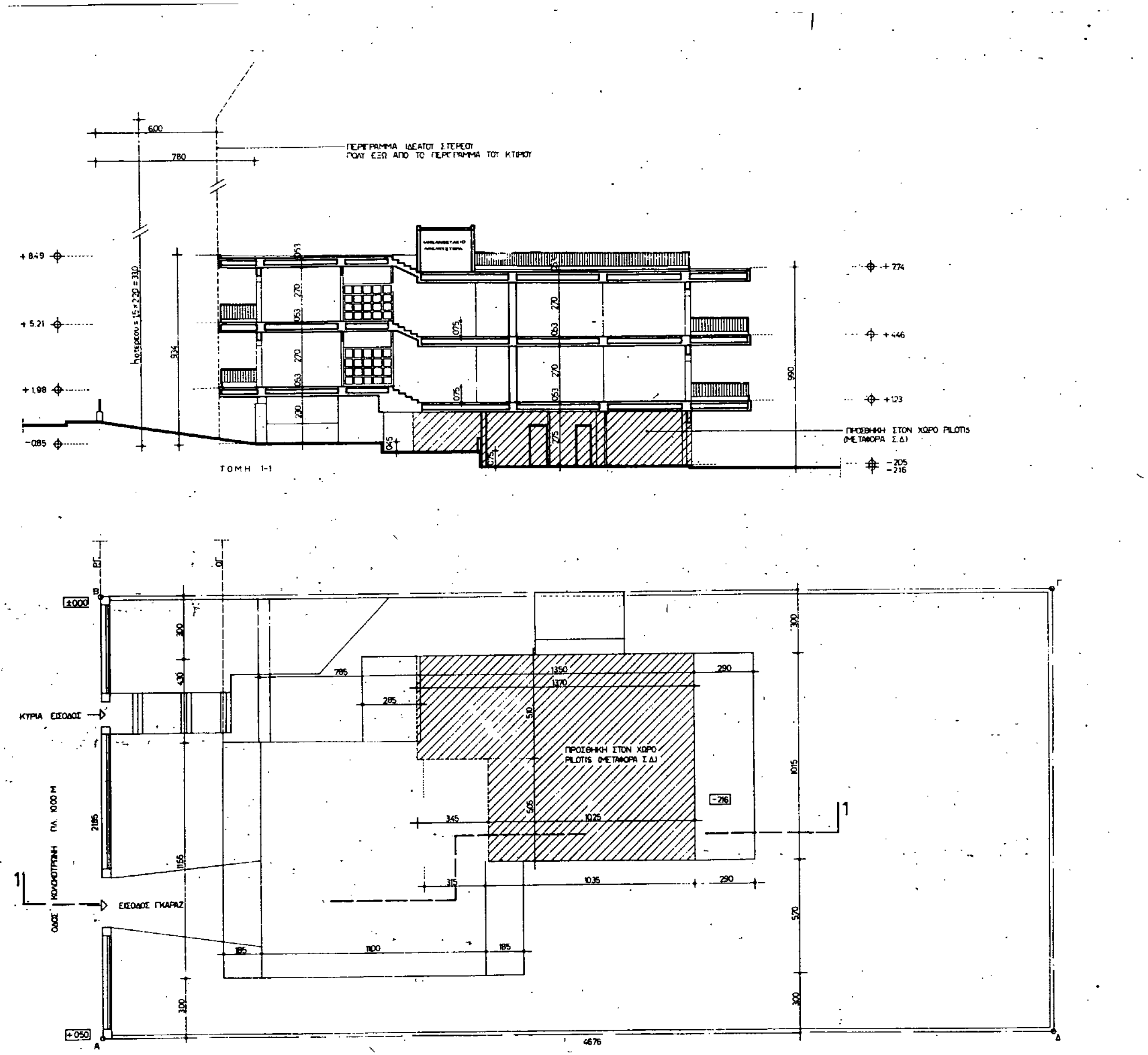
Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 14 Ιουνίου 1989

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΜΑΝΩΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ


2ος ΟΡΟΦΟΣ
1ος ΟΡΟΦΟΣ
ΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟ
ΠΡΟΣΘΗΚΗ
Α12



ΥΠΟΜΝΗΜΑ:

1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ:
   21.85 × 46.76 = 1021.70 μ²

2. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ:
   α πρόσωπο = 21.85μ > 18.00μ
   β βάθος = 46.76μ > 30.00μ
   γ ἐμβαδόν = 1021.70μ² > 1000.00μ²
   ἄρα τό οἰκόπεδο εἶναι ἄρτιο καί οἰκοδομήσιμο ἀφοῦ καί τά ὅμορα οἰκόπεδα εἶναι ἄρτια κατά κανόνα.

3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ:
   α ποσοστό κάλυψης 40%
   μέγιστη καλυπτόμενη ἐπιφάνεια: 1021.70 × 0.40 = 408.68 μ²
   β δόμηση (Π.Δ. 1263/78)
   Σ.Δ = 0.40 × 1021.70 = 408.68 μ².
   γ ὕψη ὀρόφων:
   ἐλάχιστο ὕψος ὀρόφων 2.40μ
   ἐλάχιστο ὕψος βοηθητικῶν χώρων 2.20μ
   δ ὕψος κτιρίου:
   μέγιστο ὕψος κτιρίου 15.00μ σέ συνδυασμό μέ τήν ἐφαρμογή τοῦ "ἰδεατοῦ στερεοῦ" (ἄρθρο 9 ΓΟΚ 1985).
   ε πλάγια ἀπόσταση Δ, σύμφωνα μέ τό ἄρθρο 9 τοῦ ΓΟΚ 1985 (Ν. 1577/85)

4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΕΙ:
   α' κάλυψη οἰκοπέδου: 11.55 × 11.00 = 127.05
   10.35 × 10.15 = 105.0525
   3.15 × 4.30 = 13.545
   σύνολο 245.6475 μ²
   β δόμηση:
   1ος ὄροφος: 11.55 × 11.00 = 127.05
   10.35 × 10.15 = 105.05
   3.15 × 4.30 = 13.55
   σύνολο 245.65 μ²
   2ος ὄροφος: ὅπως 1ος ὄροφος
   σύνολο: 245.65 μ²
   σύνολο 1ου+2ου: 491.30 μ²
   μελλοντική δόμηση (στόν χῶρο PILOTIS ὕστερα ἀπό μεταφορά Σ.Δ)
   10.25 × 10.15 = 104.0375 μ²
   3.45 × 5.10 = 17.595 μ²
   121.6325 μ²
   συνολική δόμηση: 612.9325 μ²
   πού εἶναι μικρότερη ἀπό 1.5 × 0.40 × 1021.70 = 613.02 μ²

5. ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ:
   ζώνη Β χρήση κατοικίας
   1 θέση στάθμευσης ἀνά 250.00 μ²
   Ἐμβαδόν προσθήκης στόν χῶρο PILOTIS 121.63 μ²
   121.63 / 250 = 0.486 < 0.50, ἄρα δέν ἀπαιτεῖται καμία θέση στάθμευσης.

6. ΑΔΕΙΑ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ:
   ἀριθμ. 7227/1974

7. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΞΩΣΤΩΝ ΚΑΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ (ἄρθρο 11 ΓΟΚ 1985)
   ὑπάρχοντες: 2 × 11.55 × 1.85 = 42.735 μ²
   2 × 5.70 × 1.85 = 21.09 μ²
   2 × 10.15 × 2.90 = 58.87 μ²
   2 × 4.30 × 2.85 = 24.51 μ²
   147.205 μ²
   μελλοντικοί 4.35 × 3.00 = 13.05 μ²
   160.255 μ²
   160.255 < 0.40 × 408.68 μ² = 163.472 μ²

Γ 46851/89

ΧΡΥΣΑΝΘΟΣ

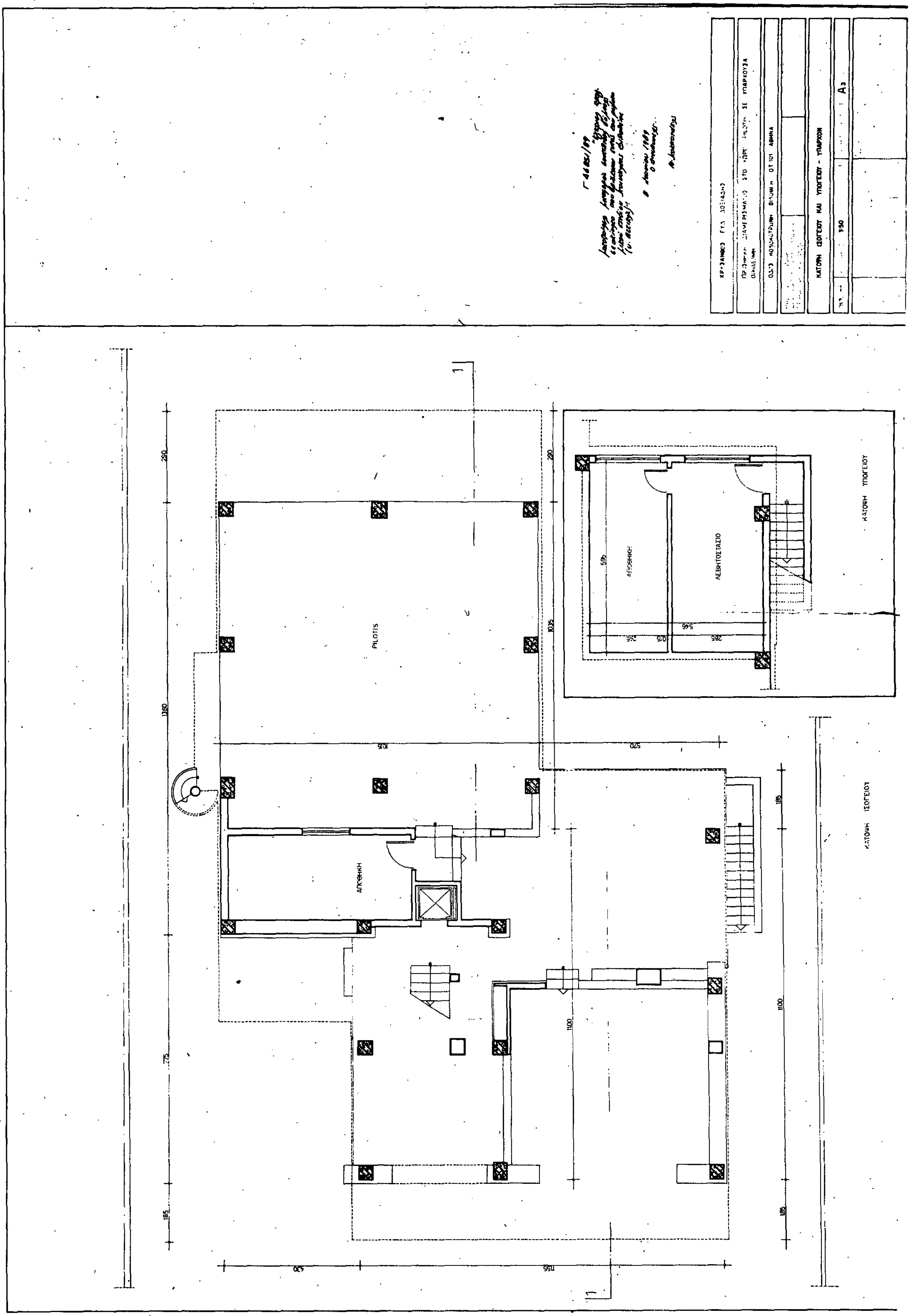
ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ

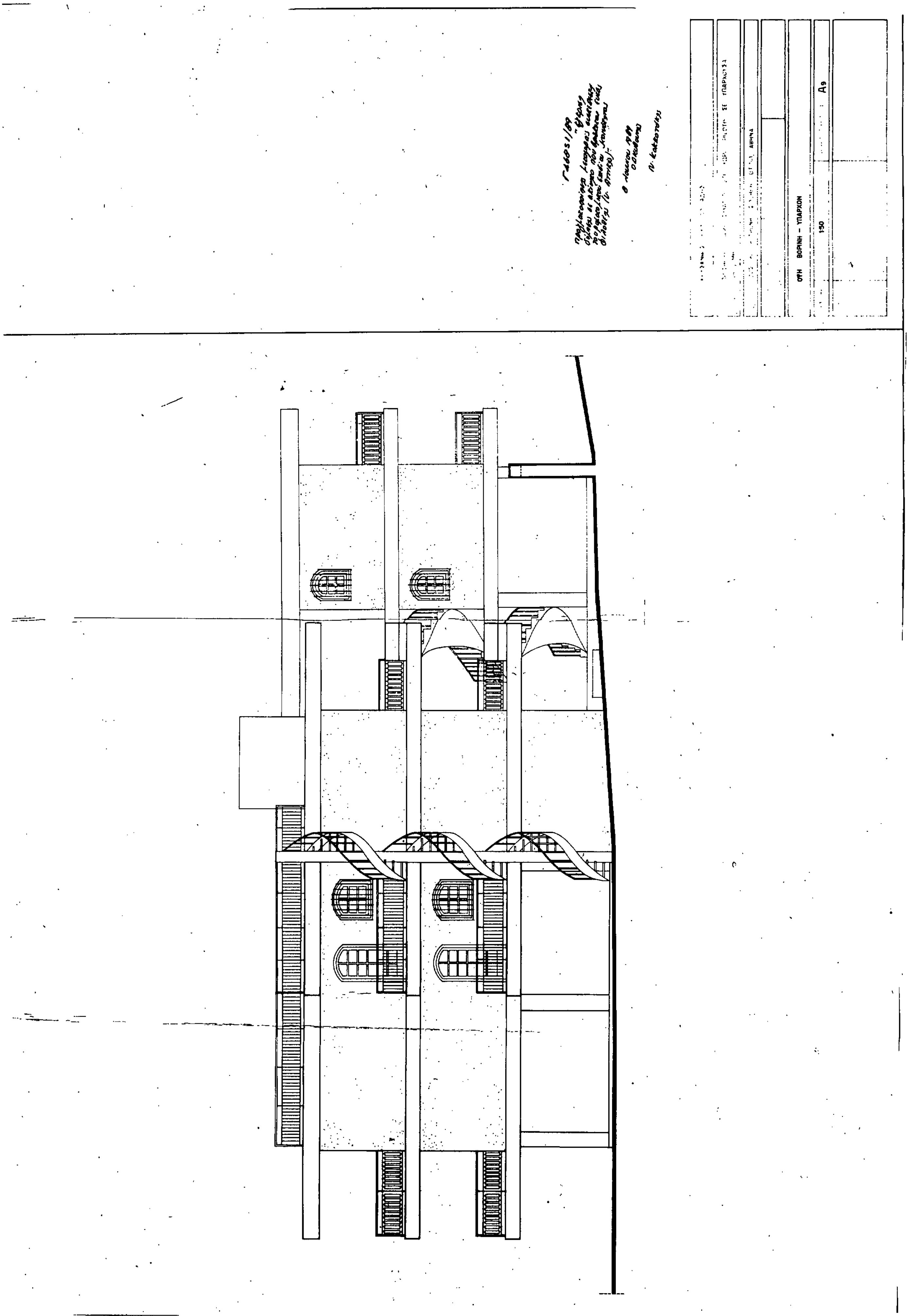
ΑΘΗΝΑ

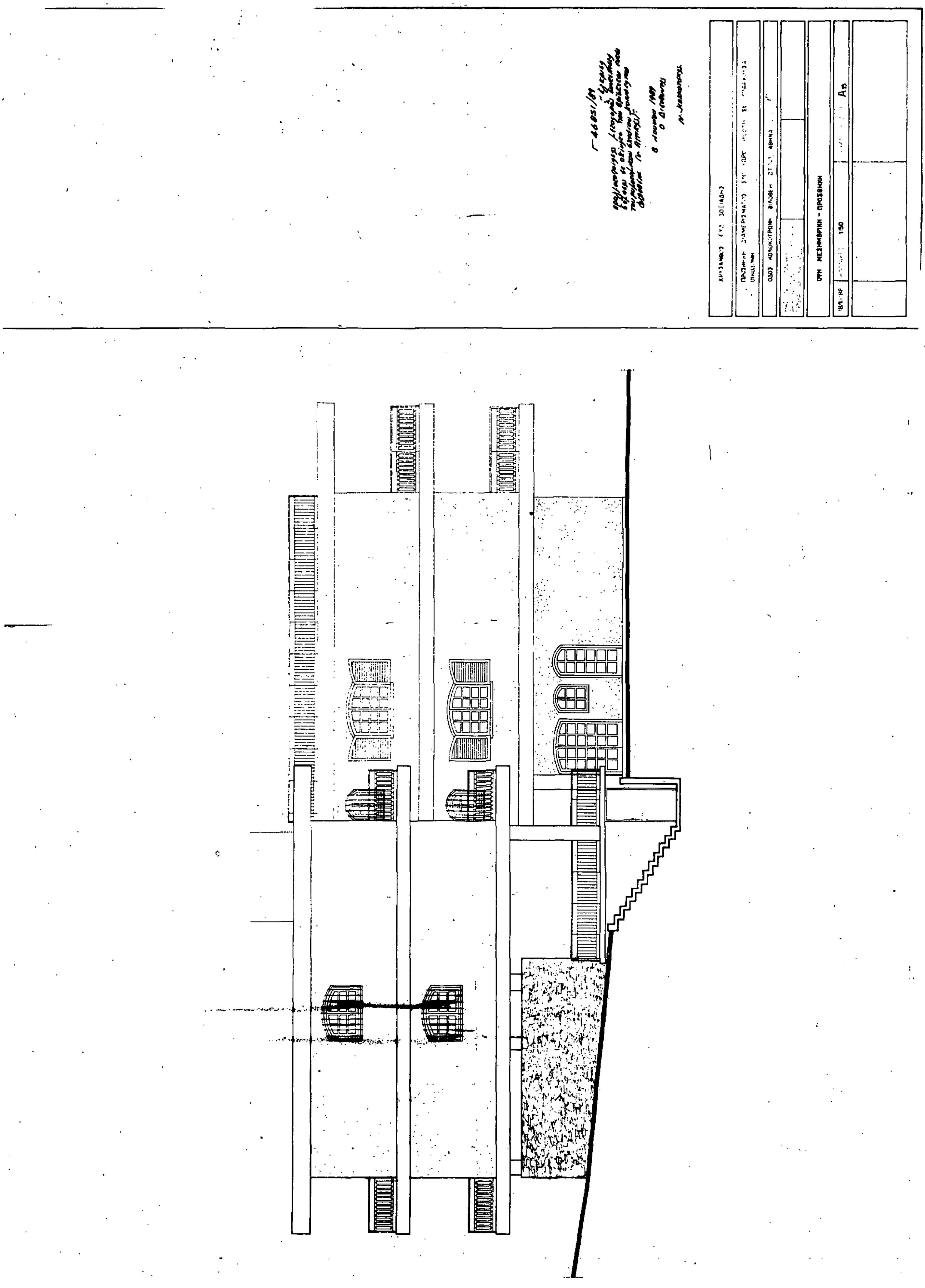
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ – ΠΡΟΣΘΗΚΗ

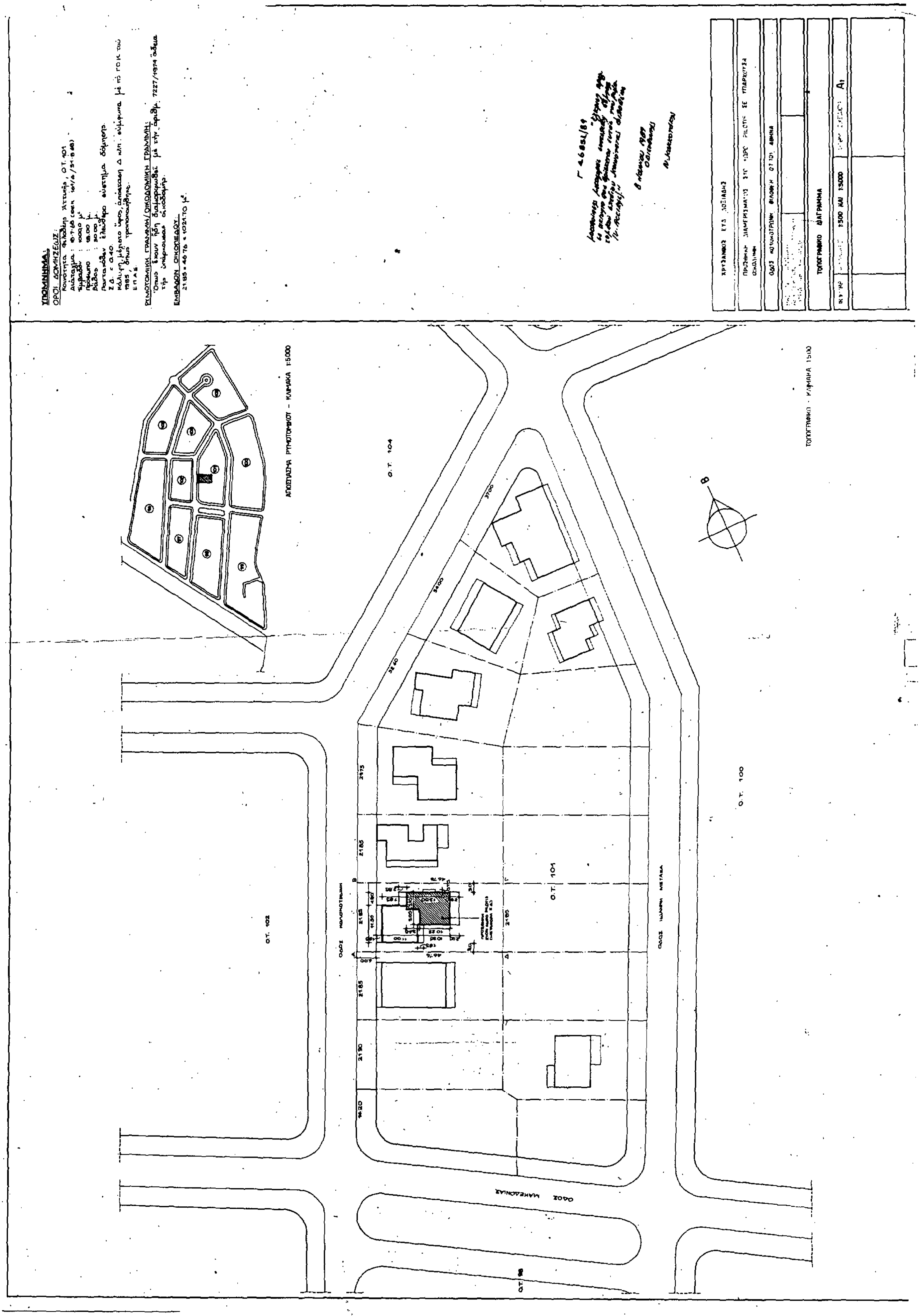
1:100

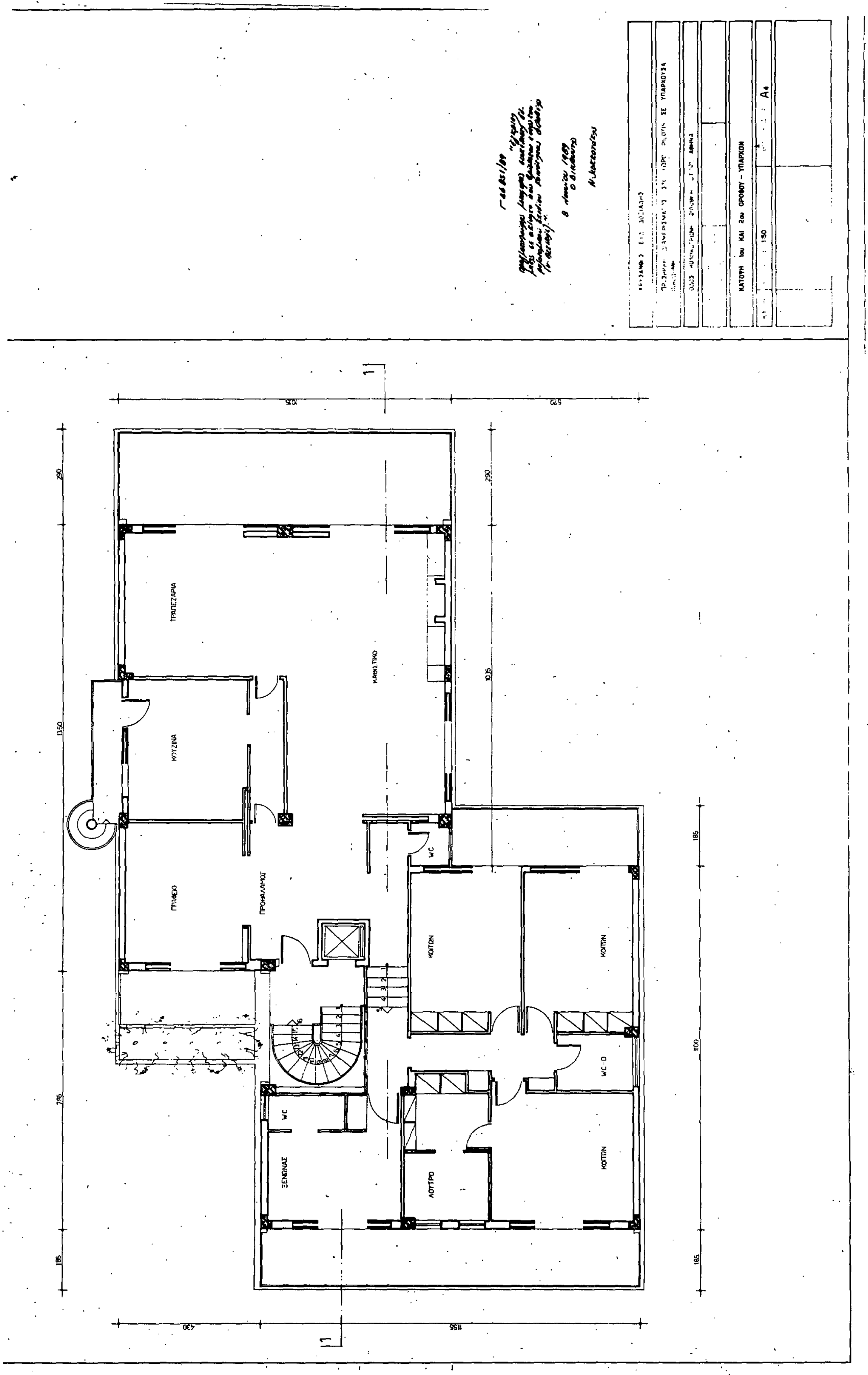
A2

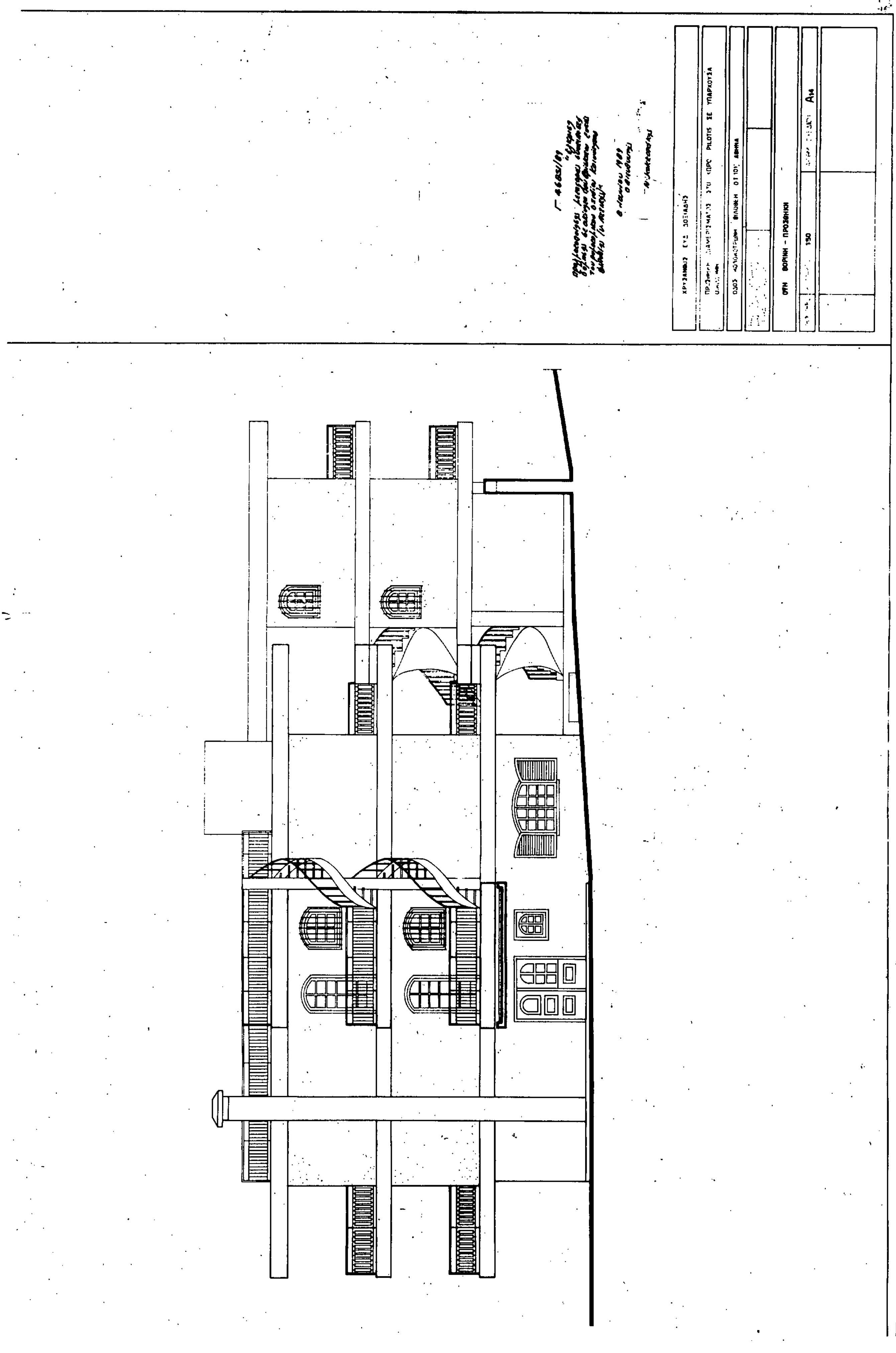

ΑΠΟΘΗΚΗ
ΛΕΒΗΤΟΣΤΑΣΙΟ
ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ
PILOTIS
ΑΠΟΘΗΚΗ
ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΙ ΥΠΟΓΕΙΟΥ - ΥΠΑΡΧΟΝ
Α3

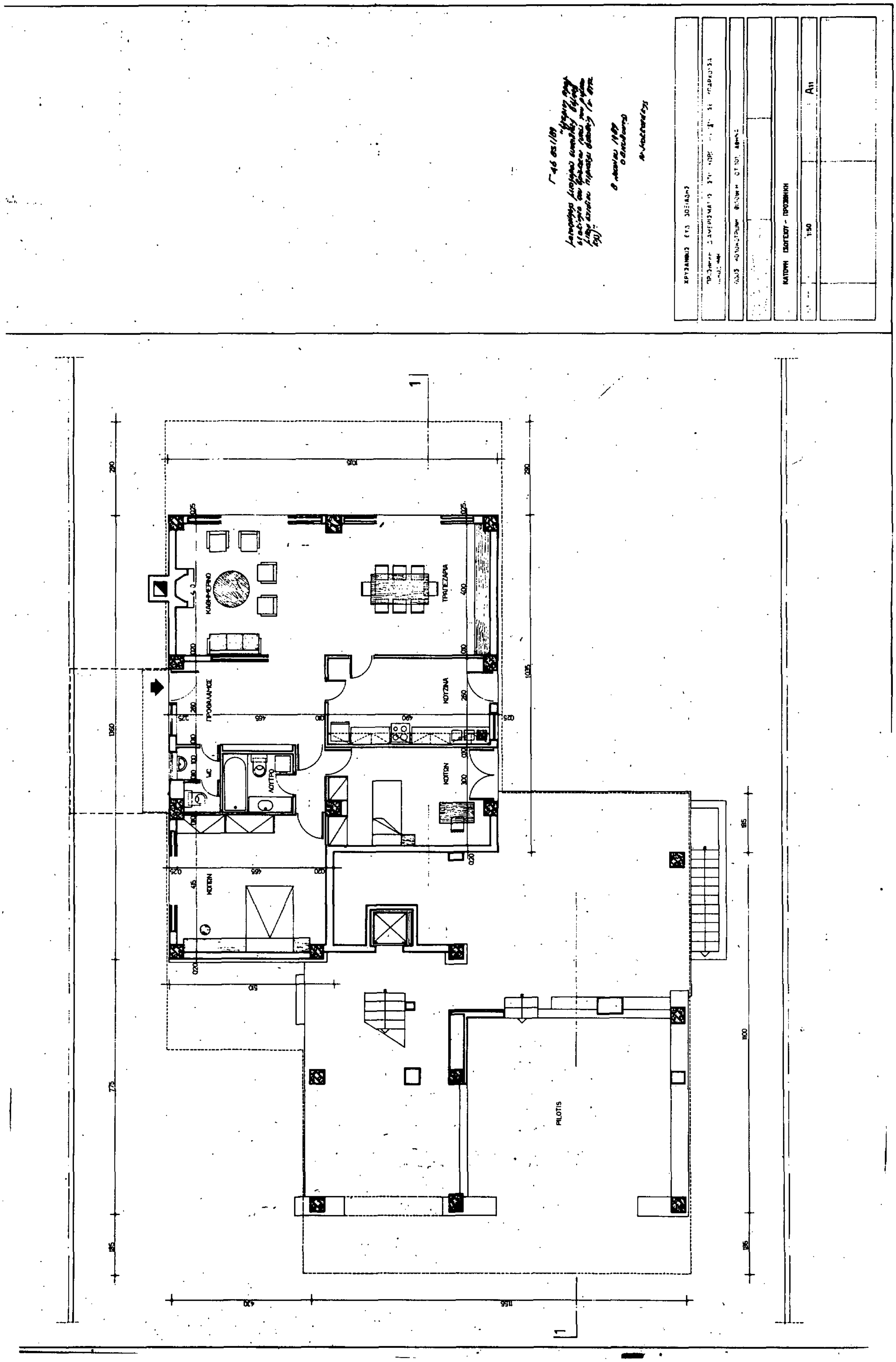

ΟΨΗ ΒΟΡΕΙΝΗ - ΥΠΑΡΧΟΝ
Α9


ΟΨΗ ΜΕΣΗΜΒΡΙΝΗ - ΠΡΟΣΘΗΚΗ
1:50
Α15


Ο.Τ. 104
Ο.Τ. 100
Ο.Τ. 101
Ο.Τ. 102
ΟΔΟΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ - ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000


ΚΑΤΟΨΗ 1ου ΚΑΙ 2ου ΟΡΟΦΟΥ - ΥΠΑΡΧΩΝ
ΑΘΗΝΑ
1:50
Α4
ΤΡΑΠΕΖΑΡΙΑ
ΚΑΘΙΣΤΙΚΟ
ΚΟΥΖΙΝΑ
ΓΡΑΦΕΙΟ
ΠΡΟΘΑΛΑΜΟΣ
ΚΟΙΤΩΝ
ΚΟΙΤΩΝ
ΚΟΙΤΩΝ
ΞΕΝΩΝΑΣ
ΛΟΥΤΡΟ
WC
WC
WC-D
290
1350
785
185
1035
1100
430
1156

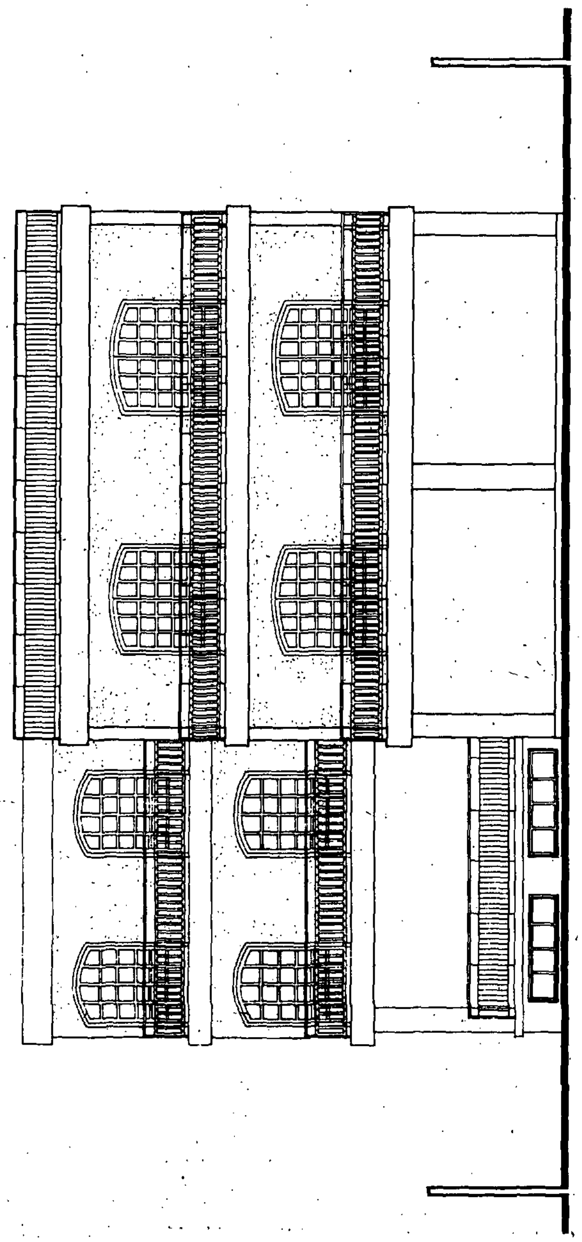

150
A14

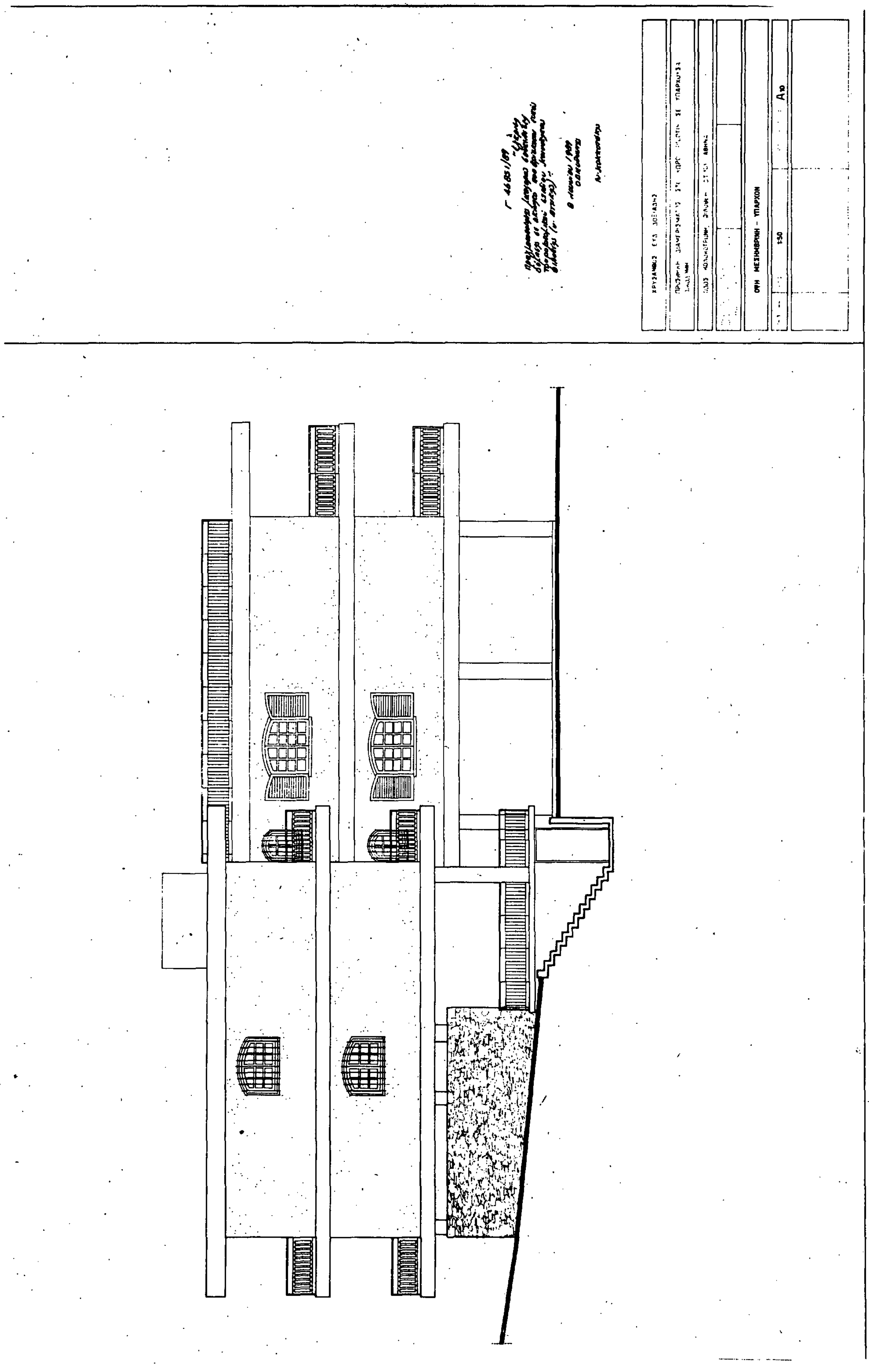


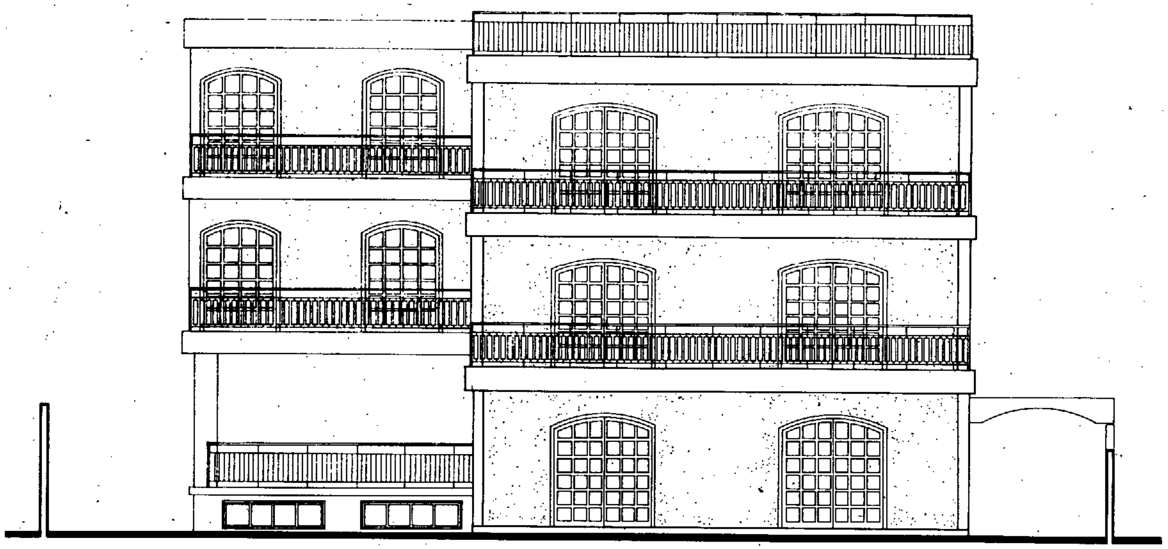
ΟΨΗ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ – ΥΠΑΡΧΟΝ

1:50

Α8




ΟΨΗ ΜΕΣΗΜΒΡΙΝΗ - ΥΠΑΡΧΟΝ
1:50
Α10



Γ 46851/89

8 Μαΐου 1989
ο Διευθυντής

ΧΡΥΣΑΝΘΟΣ ΕΥΑ ΔΟΞΙΑΔΗΣ

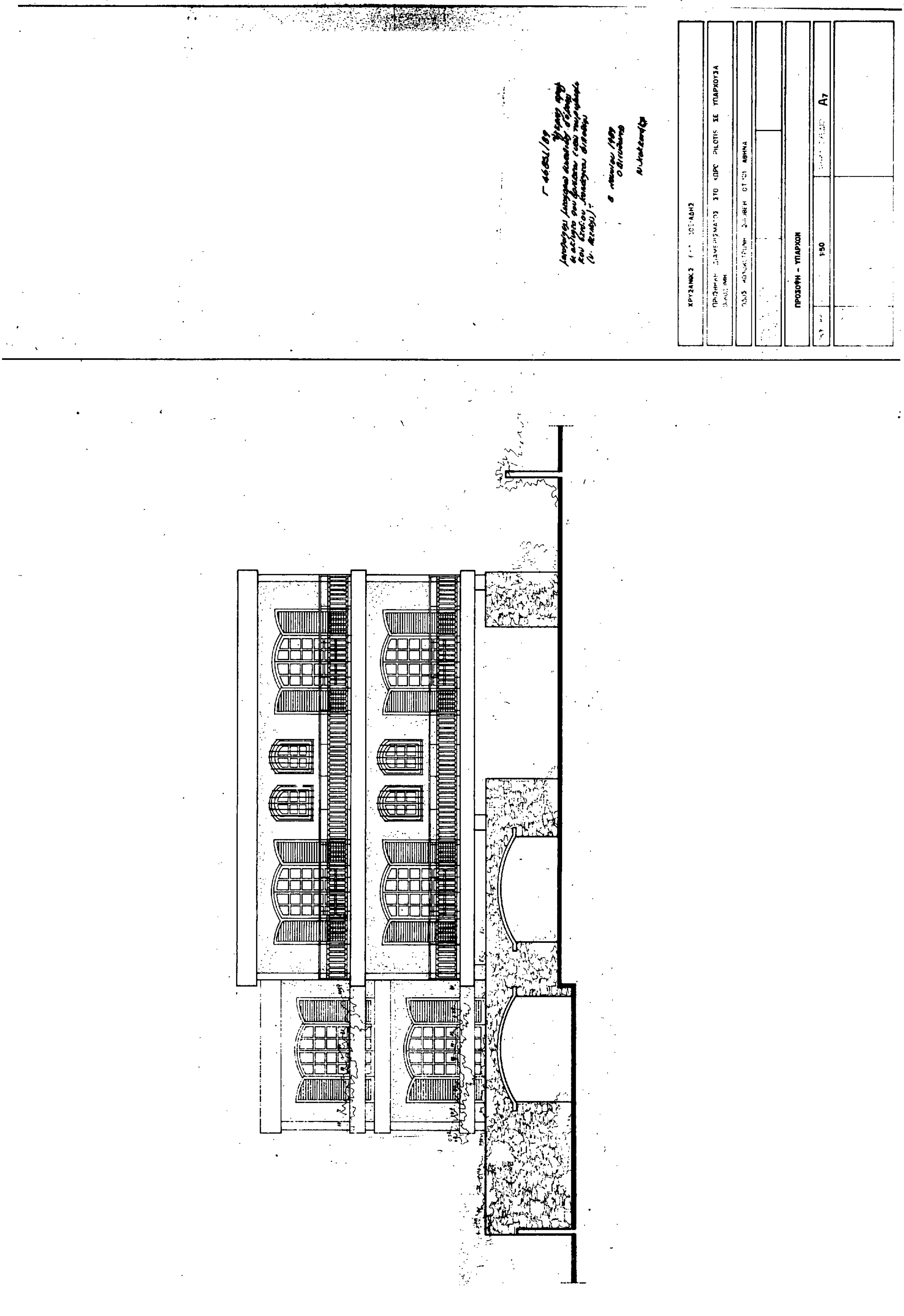
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΣΤΟ ΧΩΡΟ ΠΙΛΟΤΗΣ ΣΕ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗ

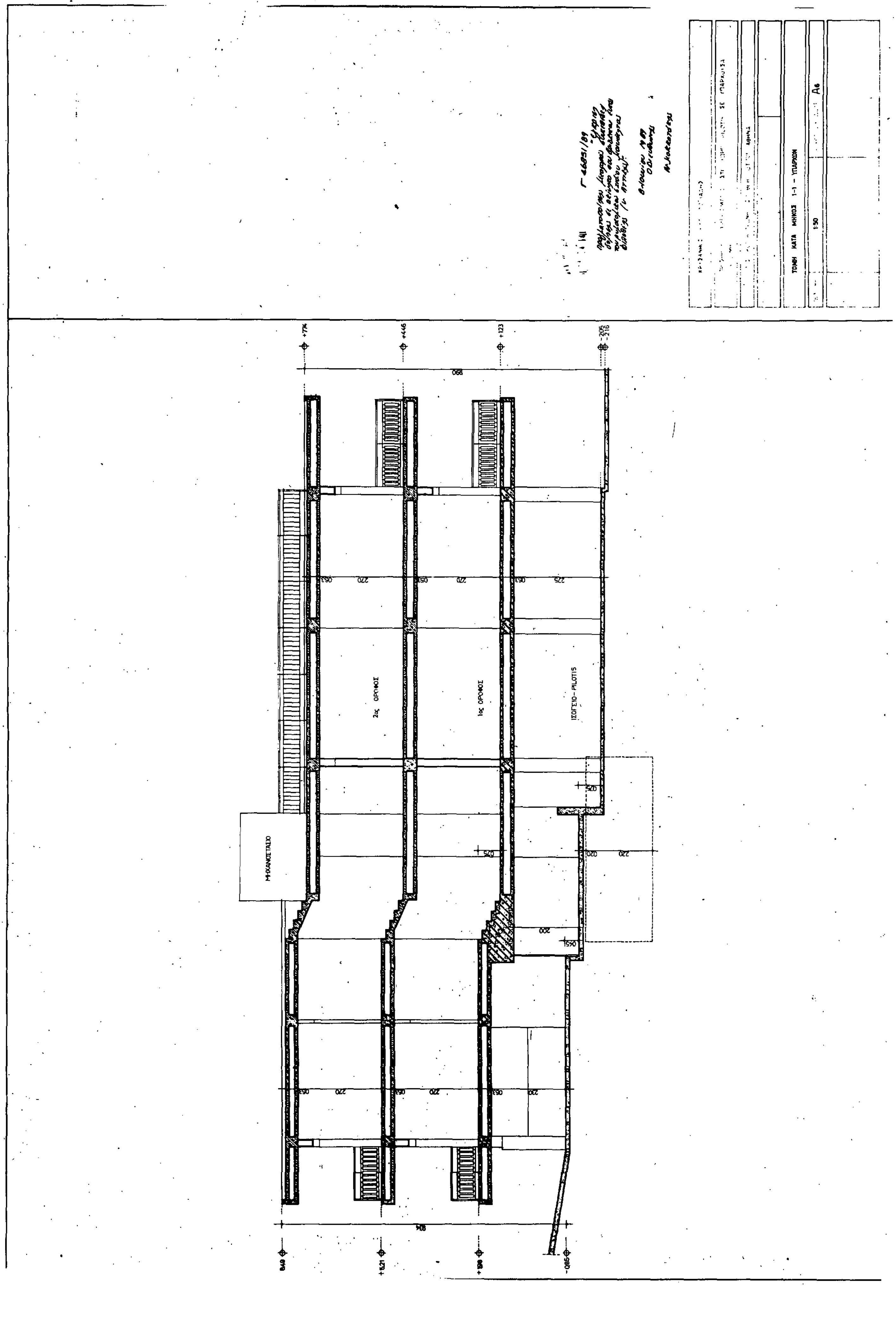
ΟΔΟΣ ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ ΦΙΛΟΘΕΗ ΑΘΗΝΑ

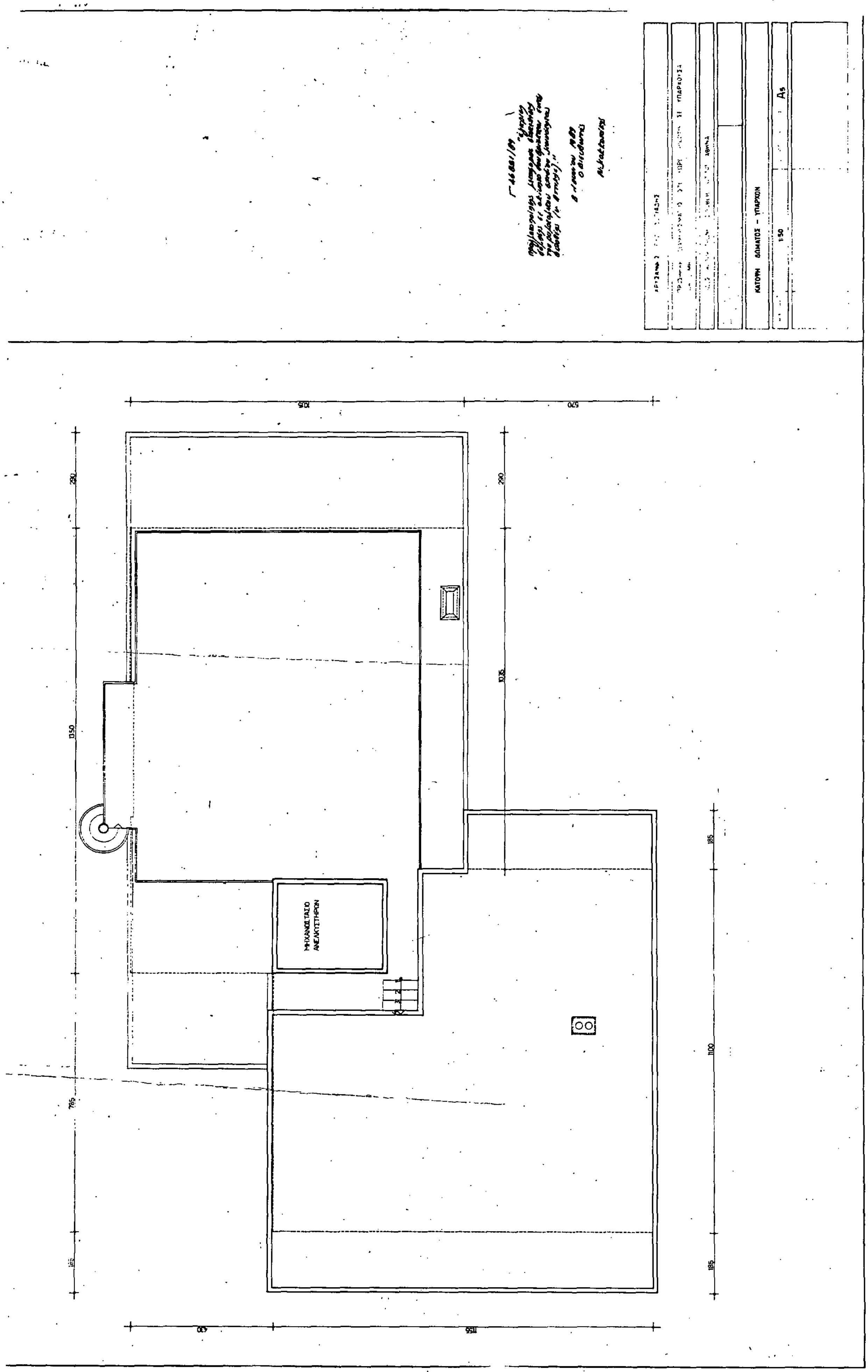
ΟΨΗ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ – ΠΡΟΣΘΗΚΗ

1:50

Α13


ΧΡΥΣΑΝΘΟΣ
PILOTIS ΣΕ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ
ΑΘΗΝΑ
ΠΡΟΣΟΨΗ - ΥΠΑΡΧΟΝ
1:50
A7


ΤΟΜΗ ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ 1-1 - ΥΠΑΡΧΟΝ
1:50
Α6
2ος ΟΡΟΦΟΣ
1ος ΟΡΟΦΟΣ
ΙΣΟΓΕΙΟ - PILOTIS
ΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟ


ΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΩΝ
ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ - ΥΠΑΡΧΟΝ
1:50
A5
1015
570
290
290
1350
1035
185
1100
185
785
185
430
1155